

## EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

**Edital de 1ª e 2ª Praças** de bens imóveis e para intimação do(s) executado(s) **VOTUPOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ: 13.412.301/0001-74), na pessoa de seu representante legal, bem como de seu(s) cônjuge(s), se casados forem e demais interessados, expedido na AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, **Processo nº 1045020-90.2020.8.26.0100**, em trâmite na **23ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL/SP**, requerida por **MARCOS MAHFUZ** (CPF: 038.167.018-09), **RENATO SOFFIATTI MESQUITA DE OLIVEIRA** (CPF: 361.004.716-04).

O Dr. Vítor Gambassi Pereira, MM. Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça os bens abaixo descritos, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica ([www.portalzuk.com.br](http://www.portalzuk.com.br)), nas condições seguintes:

**1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS - LOTE 001** - APARTAMENTO nº 14, localizado no 1º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.009.1. Matrícula nº 197.607 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197607, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 002** - APARTAMENTO nº 15, localizado no 1º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.010.1. Matrícula nº 197.608 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197608, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 326.965,25 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 003** - APARTAMENTO nº 16, localizado no 1º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.011.1. Matrícula nº 197.609 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197609, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 004** - APARTAMENTO nº 21, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito

da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.014.1. Matrícula nº 197.612 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197612, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 005** - APARTAMENTO nº 22, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.015.1. Matrícula nº 197.613 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197613, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 006** - APARTAMENTO nº 23, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.016.1. Matrícula nº 197.614 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197614, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 007** -APARTAMENTO nº 24, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.017.1. Matrícula nº 197.615 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197615, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 008** - APARTAMENTO nº 25, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.018.1. Matrícula nº 197.616 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da

referida matrícula nº 197616, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 009** - APARTAMENTO nº 26, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.019.1. Matrícula nº 197.617 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197617, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 010** -APARTAMENTO nº 27, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.020.1. Matrícula nº 197.618 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197618, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 011** - APARTAMENTO nº 28, localizado no 2º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.021.1. Matrícula nº 197.619 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197619, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 292.660,72 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 012** -APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.022.1. Matrícula nº 197.620 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197620, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 013** -APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.023.1. Matrícula nº 197.621 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197621, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 014** -APARTAMENTO nº 33, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.024.1. Matrícula nº 197.622 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197622, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 015** -APARTAMENTO nº 34, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.025.1. Matrícula nº 197.623 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197623, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 016** -APARTAMENTO nº 35, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.026.1. Matrícula nº 197.624 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197624, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 017** -APARTAMENTO nº 36, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%.

**Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.027.1. Matrícula nº 197.625 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197625, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$326.965,25 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 018** -APARTAMENTO nº 38, localizado no 3º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%.

**Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.029.1. Matrícula nº 197.627 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197627, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 019** -APARTAMENTO nº 41, localizado no 4º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%.

**Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.030.1. Matrícula nº 197.628 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197628, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 020** -APARTAMENTO nº 42, localizado no 4º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%.

**Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.031.1. Matrícula nº 197.629 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197629, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 021** -APARTAMENTO nº 43, localizado no 4º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%.

**Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.032.1. Matrícula nº 197.630 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197630, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 022** -APARTAMENTO nº 45, localizado no 4º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.034.1. Matrícula nº 197.632 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197632, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$326.965,25 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 023** -APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.038.1. Matrícula nº 197.636 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197636, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 024** -APARTAMENTO nº 53, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.040.1. Matrícula nº 197.638 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197638, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 025** -APARTAMENTO nº 54, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.041.1. Matrícula nº 197.639 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197639, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 026** -APARTAMENTO nº 55, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>;

área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.042.1. Matrícula nº 197.640 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197640, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 027** -APARTAMENTO nº 56, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.043.1. Matrícula nº 197.641 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197641, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$326.965,25 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 028** -APARTAMENTO nº 58, localizado no 5º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.045.1. Matrícula nº 197.643 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197643, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$292.660,72 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 029** -APARTAMENTO nº 61, localizado no 6º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.046.1. Matrícula nº 197.644 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197644, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 030** -APARTAMENTO nº 62, localizado no 6º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,720m<sup>2</sup>; área comum total de 64,501m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,221m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001969 ou 0,1969%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.047.1. Matrícula nº 197.645 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197645, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 031** -APARTAMENTO nº 63, localizado no 6º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.048.1. Matrícula nº 197.646 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197646, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 032** -APARTAMENTO nº 64, localizado no 6º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 56,750m<sup>2</sup>; área comum total de 64,382m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 121,132m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,001966 ou 0,1966%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.049.1. Matrícula nº 197.647 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197647, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 299.092,80 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**LOTE 033** -APARTAMENTO nº 65, localizado no 6º pavimento, da TORRE UPPER 04, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO UPPER VILLE", situado na Avenida Aníbal Correia, nº 1.629, no Bairro Votupoca, Distrito da Aldeia, Município e Comarca de Barueri, deste Estado, que assim se descreve: possui a área privativa de 62,010m<sup>2</sup>; área comum total de 69,390m<sup>2</sup> (já incluído o direito ao uso de 01 vaga para estacionamento de veículo na garagem coletiva do Condomínio); perfazendo a área total de 131,400m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno de 0,002146 ou 0,2146%. **Contribuinte nº 23124.64.93.0200.04.050.1. Matrícula nº 197.648 do 01ª CRI de Barueri/SP. ÔNUS:** Constam da referida matrícula nº 197648, conforme **Av.01(28/04/2017)**, Hipoteca do imóvel em favor dos exequentes. **Av.03(30/03/2021)**, Penhora exequenda.

**AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.533,16 (junho/2024).**

**VISITAÇÃO:** Não há visitação.

**OBS:** Consta, às fls. 264/267, declaração de quitação de obrigações condominiais as unidades 14, 15, 16, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 41, 42, 43, 45, 51, 53, 54, 55, 56, 58, 61, 62, 63, 64 e 65, todas da torre 4 até 09/03/2021.

*Os imóveis estão localizados na TORRE 4, e até o presente momento não foi instaurado o condomínio, motivo pelo qual não há pagamento de despesas condominiais em aberto.*

*Conforme laudo de avaliação, os imóveis não foram habitados, encontrando-se no estado em que foram concluídos, ou seja, sem acabamentos.*

*Os imóveis não foram habitados, porém o prédio - Torre 04 possuem 6 anos.*

*Não há débitos de IPTU vencidos até 25/06/2024, conforme CND's expedidas pela Prefeitura de Barueri.*



**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DOS IMÓVEIS - R\$ 10.097.330,20 (junho/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP), que será(ão) atualizada a época da alienação.**

**3 - DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 17.349.342,94 (novembro/2023).**

**4 - DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 09/08/2024 às 13h20min, e termina em 14/08/2024 às 13h20min; 2ª Praça começa em 14/08/2024 às 13h21min, e termina em 04/09/2024 às 13h20min.**

**5 - CONDIÇÕES DE VENDA** - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

**6 - PAGAMENTO** - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC).

Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

O inadimplemento, autoriza o exequente, a pedir a resolução da arrematação ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos, serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

**7 - DO INADIMPLEMENTO** - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

**8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ).

A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

**10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE** - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

**11 - DA FRAUDE** - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

**12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portalmazuk.com.br. Para participar acesse [www.portalmazuk.com.br](http://www.portalmazuk.com.br).

**13 - DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO** - Os interessados deverão se cadastrar no site [portalmazuk.com.br](http://portalmazuk.com.br) e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas a condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça.

Fica o executado VOTUPOCA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal, bem como das Penhoras realizadas em 17/02/2021.

**Recursos Pendentes:**

Embargos à Execução nº 1096082-72.2020.8.26.0100 julgados parcialmente procedentes (procedência tão somente em relação a uma pequena parcela do valor exequendo, relativa ao imposto de renda, que deverá ser recolhido diretamente pela Executada), pendente de julgamento do REsp interposto pela Executada contra o acórdão de Apelação, que manteve a sentença de primeiro grau.

Agravo de Instrumento nº 2158411-73.2024.8.26.0000, interposto em 03/06/2024, o relator negou o efeito ativo ao recurso, objetivo - determinar que a VOTUPOCA (Executada) realize a venda dos imóveis de forma particular - art. 805, parágrafo único do CPC, ou, subsidiariamente, para que fosse afastado o fator de obsolescência de 0,937 dos imóveis penhorados (laudo de avaliação).

Agravo de Instrumento nº 2158138-94.2024.8.26.0000, interposto em 03/06/2024, pelos Exequentes sem pedido de tutela recursal, para afastar a necessidade de perícia contábil para cálculo exato do valor atualizado da dívida, determinada pela decisão de fls. 2.869/2.871.

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, 21 de junho de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

---

**VÍTOR GAMBASSI PEREIRA**  
**JUIZ DE DIREITO**